



# RDV du SCoT 2016

Atelier

Traduction de la loi Littoral dans le SCoT

4 octobre 2016





## ► Rappel de la définition d'une agglomération ou d'un village

- Rappel du texte de la loi Littoral : « **L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomération et villages existants** »
  - ✓ Cette règle s'applique sur toute la commune
  - ✓ Elle concerne toutes les constructions (maisons, entreprises, éoliennes...),
  - ✓ Les activités agricoles incompatibles avec le voisinage et les éoliennes peuvent y déroger
- CE, 9 novembre 2015, B. c/ commune de PORTO-VECCHIO, req. n° 372531
  - ✓ qu'il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, **c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions**, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les **zones d'urbanisation diffuse éloignées** de ces agglomérations et villages ;



## ► Sont des agglomérations et des villages

- CAA Nantes, 13 décembre 2013, commune de TREGUNC, req. n° 12NT00654

**Le nombre et la densité des constructions, la présence de commerces et d'équipements publics caractérisent l'agglomération.**



- ✓ Le secteur de Trévignon et qui était caractérisée, à la date de la décision en litige, par une densité significative de constructions, de l'ordre de 388 maisons ; que ce secteur, marqué par une urbanisation de plus en plus dense autour de la route départementale qui le traverse et qui rejoint le bourg de Trégunc, accueille plusieurs commerces, dont cinq débits de boissons, une épicerie, une crêperie, plusieurs poissonneries, un garage et comporte, outre une station d'accueil pour le bateau de sauvetage, un port de pêche plaisance avec une pêche professionnelle active et une halle à marée ouverte toute l'année,



## ► Sont des agglomérations et des villages

- CAA Nantes, 9 mars 2012, commune de SAINT COULOMB, req. n° 10NT01691
  - ✓ **une centaine de constructions regroupées de manière dense et continue le long d'une voie communale** et des chemins adjacents à cette voie, et doit par suite être regardée comme un village existant





## ► Sont des agglomérations et des villages

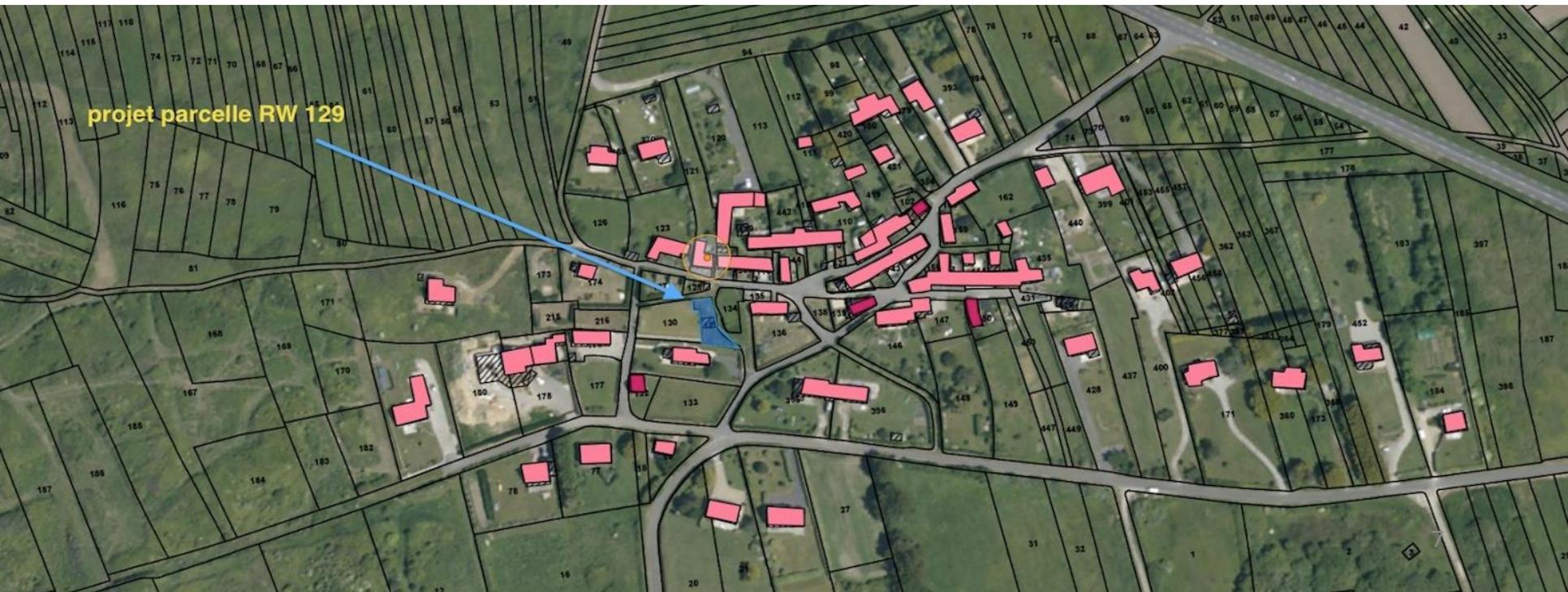


- CAA Nantes, 18 avril 2014, commune de CHATEAU D'OLONNE, req. n° 13NT00156
  - ✓ que l'opération envisagée s'inscrira en continuité de la localité du Petit Paris, laquelle comprend environ 110 constructions densément étirées le long d'un axe principal et de voies adjacentes, et que, située au sud-est de cette zone urbaine, l'opération envisagée formera le pendant du secteur groupé de maisons individuelles édifiées de l'autre côté de la rue principale (...) le lotissement projeté doit être regardé comme une extension de l'urbanisation réalisée en continuité d'une agglomération existante au sens des dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;



## ► Sont des agglomérations et des villages

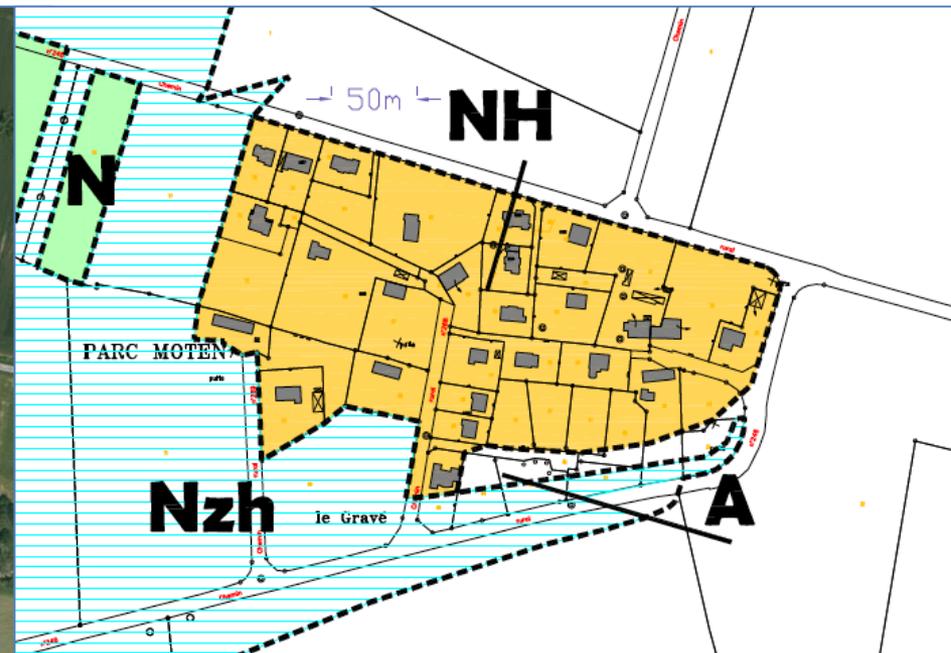
- CAA Nantes, 28 février 2014, commune de CROZON, req. n° 12NT01411
  - ✓ « le terrain d'assiette du projet se situe au coeur de Kersiguénoù, qui se compose d'une cinquantaine de maisons d'habitation groupées desservies par des voies de circulation (...) présentant une densité significative de constructions, et qui, eu égard à ses caractéristiques, constitue un village »





## ▶ Ne sont pas des agglomérations et des villages

- CAA Nantes, 26 octobre 2012, , commune de THEIX, req. 12NT00846
  - ✓ Un hameau de 25 constructions n'est pas une agglomération ou un village. Le plan local d'urbanisme qui autorise des constructions est donc illégal





## ▶ Ne sont pas des agglomérations et des villages

- CAA Nantes, 1 février 2013, commune de LOPERHET, req. n° 11NT02182
  - ✓ le terrain d'assiette du projet en litige, situé en périphérie est du secteur de Gorrequer, Traon et Elorn est **éloigné** du centre du bourg de Loperhet ; que si cette parcelle est proche d'un ensemble de près de 70 maisons d'habitation, réparties cependant sur une superficie de 25 ha, cet ensemble, certes desservi par le service de transport scolaire, est entouré de zones naturelles et agricoles, et **ne s'étend pas sans interruption jusqu'au bourg de la commune de Loperhet, dont il est également séparé par la route départementale 29** ; qu'ainsi, le secteur de Gorrequer-Traon-Elorn constitue une zone d'urbanisation diffuse.





## ▶ Ne sont pas des agglomérations et des villages



- CAA Nantes, 28 novembre 2014, Commune de Riec-sur-Belon, req. n° 13NT02857
  - ✓ si le secteur de la Lande Lothan se compose d'un **nombre significatif de constructions**, leur **implantation clairsemée et entrecoupée de parcelles demeurées à l'état naturel**, ne permet pas de regarder ce secteur, distant du centre bourg de Riec-sur-Belon de 3 kilomètres, comme constitutif d'un village ou d'une agglomération;



## ► La question des « dents creuses »

### L'état du droit jusqu'en 2013

- Le Conseil d'Etat distingue les notions de constructions et d'urbanisation (jurisprudence « Soleil d'Or »).
- Bien que rendue à propos du paragraphe II de l'article L 146-4, la doctrine administrative et le Tribunal administratif de Rennes appliquent également cette analyse au I du L 146-4.
- « En règle générale, le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation. Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale » (circulaire du 14 mars 2006).



## ► La question des « dents creuses »

### L'approche du Tribunal administratif de Rennes jusqu'en 2013

- TA Rennes, 6 octobre 2011, Ass Pour l'application de la loi Littoral dans le pays d'Auray
  - ✓ Le projet en litige se situe à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de ce lieu-dit ; qu'ainsi le permis contesté autorise une simple opération de construction au sein du lieu-dit LOCQUeltas.





## ► La question des « dents creuses »

### Evolution de la jurisprudence en 2013

- CAA Nantes, 11 octobre 2013, commune de LANDEDA, req. n° 12NT01355
  - ✓ que le lieudit Kergleuz, se compose d'une dizaine de maisons d'habitation ; que si le terrain d'assiette de la construction est situé en son centre et est bordé sur ses quatre côtés par des maisons d'habitation, cet ensemble épars de constructions ne saurait être regardé comme constituant une agglomération ou un village au sens de l'article L. 146-4, I du code de l'urbanisme ; que, par suite, alors même qu'elle est localisée au centre d'une enveloppe bâtie, la parcelle servant d'assiette au projet de construction est située dans une zone d'urbanisation diffuse.





## ► La question des « dents creuses »

- CAA Nantes, 11 mai 2015, Le Labousse c/ Cne de Larmor Baden, req. n° 14NT00865
  - ✓ que, compte tenu de la configuration des lieux, et alors que le lieu-dit Trévas ne constitue ni un village ni une agglomération au sens des dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, mais une zone d'urbanisation diffuse, l'opération projetée constitue une extension de l'urbanisation, laquelle ne peut pas être autorisée sans méconnaître les dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.





## ► La jurisprudence récente sur le rôle du SCoT

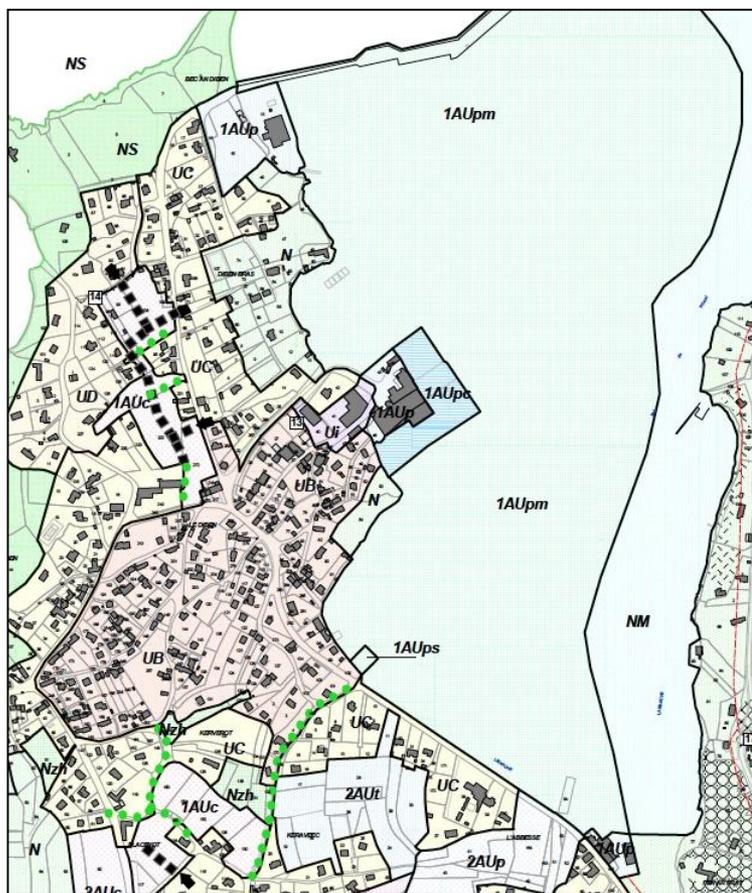
**1<sup>er</sup> apport : dès lors que le SCoT précise la loi Littoral, celle-ci n'est plus directement opposable aux PLU/PLUi**

- CAA Nantes, 7 novembre 2014, Commune de PLOUGASNOU, req. n° 12NT03237
  - ✓ «la commune de Plougasnou est couverte par le schéma de cohérence territoriale (...) ce document **prescrit également, en particulier**, que « les espaces côtiers et littoraux devront faire l'objet, dans le cadre de la loi « Littoral », de mesures de protection spécifiques (...) qu'aucune des parties ne soutient que ce schéma serait incompatible avec ces dispositions ;
  - ✓ (...) **que, par suite, il ne saurait être utilement soutenu que la création de la zone IAUpm de l'anse du Diben méconnaîtrait les dispositions de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme**»



## ► La jurisprudence récente sur le rôle du SCoT

- Le projet implique la révision du PLU et la définition d'une zone 1AUpm spécifique



### PRESCRIPTIONS

**Préserver les eaux superficielles et le milieu marin**

• Les espaces côtiers et littoraux (cf. : Thématique 1 "Organiser et structurer le territoire" partie A) devront faire l'objet, dans le cadre de la loi "Littoral", de mesures de protections spécifiques, les ensembles significatifs de type côte à falaise et micro falaises, vasières, dunes, landes ou zones de nidification devront être traités avec la plus grande attention dans les PLU et les cartes communales (en respect de l'article L.146-6). Ils représentent les espaces de respiration, d'équilibre et de haute valeur écologique et touristique du territoire.

Extrait du SCoT  
de Morlaix communauté

Extrait du PLU de Plougasnou



## ► La jurisprudence récente sur le rôle du SCoT

- CAA Marseille, 20 avril 2015, ADEBL, req. n° 13MA01607

- ✓ le territoire de la commune de Bormes-les-Mimosas était, à la date de l'arrêté attaqué, couvert par le SCOT " Provence Méditerranée " approuvé le 16 octobre 2009, qui **référence avec suffisamment de précisions** 28 espaces remarquables et 17 coupures d'urbanisation ; que par suite, la requérante n'invoque pas utilement l'exception d'illégalité du classement du terrain d'assiette du projet au plan d'occupation des sols de cette commune au regard des articles L. 146-2 et L. 146-6 du code de l'urbanisme.

Le SCoT identifie les espaces remarquables suivants :

- **L'ensemble des espaces naturels inclus dans le site classé du Port d'Alon** offrant les caractéristiques d'un cap boisé, support d'une richesse écologique reconnue et permettant une transition naturelle entre la baie de Bandol et la baie des Lecques. Ces espaces regroupent également des formes géologiques remarquables (dune de sable à l'intérieur des terres) et présentent un intérêt historique et patrimonial (ancienne carrière de gypse) (1) ;

- **Les espaces naturels et agricoles de la Garduère au nord-est du site classé du Port d'Alon**, pour sa valeur paysagère (2) ;

- **L'île Rousse, les parties naturelles du linéaire côtier entre le port du vallon des Graviers et la pointe Encanet à Bandol et l'espace boisé au sud de l'île de Bendor**, premier plan paysager naturel du littoral bandolais (3) ;





## ► La jurisprudence récente sur le rôle du SCoT

### 2<sup>ème</sup> apport : le SCoT peut décliner les principes d'application de la loi Littoral

- TA Toulon, 20 février 2014, Préfet du Var, n° 1302200
  - ✓ Considérant que la commune du Lavandou est couverte par le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée ; que dès lors et en application de l'article L.111-1-1, **lorsque le schéma prévoit une mesure ayant pour objet ou pour effet de préciser une des dispositions des articles L.145-1 à L.146-9 ou même d'infléchir d'une quelconque façon leur application pure et habituelle**, les moyens tirés de la méconnaissance de ces articles L.145-1 à L.146-9 sont inopérants ;
- CAA Marseille, 23 juillet 2014, URVN, req. n° 12MA00268
  - ✓ 16. Considérant qu'aux termes de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme : « (...) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. (...) » ;
  - ✓ 17. Considérant que **la compatibilité du SCoT avec les articles L.146 1 et suivants** du code de l'urbanisme **doit s'apprécier à l'échelle du territoire** qu'il couvre et compte tenu de l'ensemble de ses orientations et prescriptions ; que cette appréciation ne peut conduire à examiner isolément les orientations arrêtés en ce qui concerne tel ou tel point du territoire couvert, au regard des **dispositions législatives de protection du littoral ;**



## ► La jurisprudence récente en résumé

- Elle ne permet plus de construire en « dents creuses » en dehors des villages et agglomérations
- L'application de la loi Littoral s'apprécie à l'échelle du territoire du SCoT si celui-ci en traduit bien les principes
  - ✓ Le SCoT peut prendre en compte certaines particularités locales
  - ✓ Il sert de « rôle écran » par rapport aux PLU/PLUi car il devient le document cadre au travers duquel la loi Littoral s'applique



## ► Propositions du SCoT en révision

### Les objectifs majeurs du PADD

- Renforcer les centralités des communes
- Concilier la préservation du foncier agricole avec le développement de l'habitat et de l'économie
- Préserver les paysages et les milieux naturels



## ► Propositions du PADD concernant la loi Littoral

- Le projet de PADD dit : Le SCoT,
  - ✓ "Encadre le développement de l'espace littoral"
  - ✓ "Préserve les espaces littoraux"
  - ✓ "Conforte les espaces déjà urbanisés" :
    - "Il identifie les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre"
    - "Il détermine, en outre, les critères de définition de villages qui, avec une volonté de préserver les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans extension"

**La proposition visant à déterminer les critères des villages pouvant se densifier sans extension devra être argumentée, justifiée dans le rapport de présentation du SCoT et ce au regard de certaines particularités du territoire.**



## ► Propositions concernant la loi Littoral pour le DOO

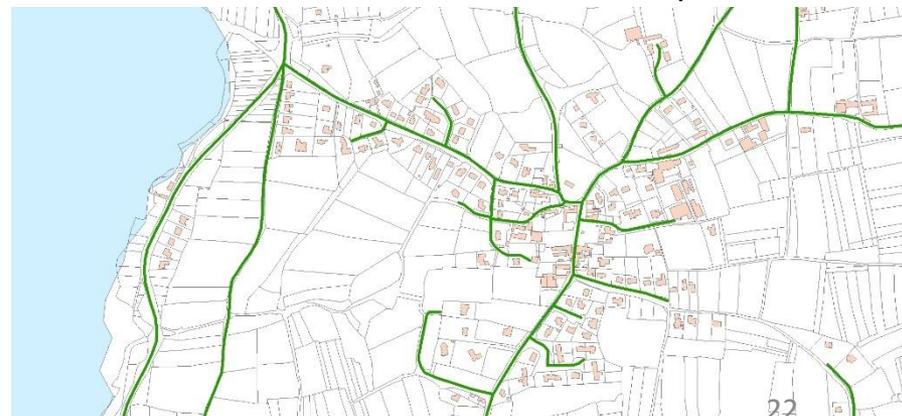
### Les villages pouvant s'étendre

- Maintien des critères établis en 2011, soit la présence :
  - ✓ d'au moins 40 habitations,
  - ✓ d'une densification significative du bâti,
  - ✓ d'au moins un équipement utilisé
- Maintien d'une liste dans le SCoT

*Plougastel-Daoulas – Sainte-Christine*



*Le Conquet – Lochrist*





## ► Propositions concernant la loi Littoral pour le DOO

### Les « villages » pouvant uniquement se densifier

- Il s'agit de zones urbanisées
  - ✓ desservies par des voies de circulation et présentant :
    - Soit une zone déjà urbanisée, présentant une densité significative d'habitations et contenant au moins 40 habitations groupées,
    - Soit une zone déjà urbanisée, contenant au moins 80 habitations groupées sans interruption. Dans ces espaces urbanisés, le potentiel constructible est inférieur à l'existant.

*Crozon – Kersiguenou*



*Brignogan-Plages – Perros*





# Application

**RDV SCoT 2016**

**Traduction de la Loi Littoral dans le SCoT**



*GUISSENY : Le Curnic*





*GOULVEN : Pénity*





*PLOUGASTEL-DAOULAS : Lanrivoas*





*BRIGNOGAN-PLAGES : Perros*





*TELGRUC : Croas Séméno*





*PLOUARZEL : Kervilon*





*LE CONQUET : Kermorvan*





*HANVEC : Lanvoy*





*CROZON : Kersiguenou*





*CAMARET-SUR-MER : Kerloc'h / Keranguyader*





*Landéda : Kerennoc*





*CROZON / LANVEOC : Trévoal / Reun ar C'hrank*

